

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului-teren arabil, în suprafață de 417,58 ha, situat în comunei Vedea, județul Giurgiu, Blocuri Fizic 433, 400, 350, 446, 540, 484, 567, 606, 413, 556, 592, 615, 644, 642, 673, 2438, 705, 641, 624, 654, 651, 657, 670, 362, 2298, 394, 2295, 512, 522, 378, aparținând domeniului privat al Comunei Vedea

OBIECTIV: Teren agricol, în suprafață de 417,58 ha, aflat în domeniul privat - categoria de folosință arabil, situat în extravilanul comunei Vedea, Județul Giurgiu.

Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI VEDEA

Scopul: inchiriere

Destinația: inchiriere

Amplasament: Comuna Vedea, Județul Giurgiu.

Obiectivele studiului :

1. Descrierea bunului ce urmează a fi închiriat;
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea;
3. Nivelul minim al chiriei;
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere;
5. Durata estimativă a închirierii;
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

1.Descrierea bunului ce urmează a fi închiriat

Terenul propus a fi valorificat prin închiriere, este înregistrat în domeniul privat al comunei Vedea potrivit HCL nr. 32/09.11.2015, privind aprobarea inventarierii domeniului privat al comunei Vedea, Județul Giurgiu. Se scoate la licitație suprafața de 417,58 ha, teren arabil, în data de 28.08.2026 conform următorului tabel:

urmează a fi închiriate prin licitație publică;

Nr.Crt	Bloc fizic	Tarla	Suprafata HA.
1	433	T 113	5,27
2	400	T 113	16,32
3	350	T 113	17,15
4	446	T 114	11,81
5	540	T 123	11,31
6	484	T 125	10,97
7	567	T 123	17,06
8	606	T 124	58,43
9	413	T 119	8,16
10	556	T 119	8,06
11	592	T 119	7,74
12	615	T 120	8,14
13	644	T 120	24,28
14	642	T 120	15,73
15	673	T 137	6,97
16	2438	T 136	24,74

17	705	T 134	6,29
18	641	T 133	4,96
19	624	T 133	6,75
20	654	T 137	15,57
21	651	T 136	44,80
22	657	T 137	10,01
23	670	T 134	7,26
24	362	T 115	3,71
25	2298	T 115	5,45
26	394	T 115	20,17
27	2295	T 115	4,02
28	512	T 129	5,71
29	522	T 128	4,34
30	378	T 119	26,40
TOTAL			417,58 ha

Terenul, se află situat în extravilanul comunei Vedea și este propus spre închiriere prin licitație publică, fiind teren agricol, categoria de folosință arabil.

Bunul (terenurile) arabil aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, se realizează prin procedura de licitație publică, detaliată în documentația de atribuire pentru **persoanelor fizice și persoanelor juridice care au domiciliul sau sediul în comuna Vedea, județul Giurgiu**, aceste suprafețe se pot închiria, cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare pentru cultivarea cerealelor sau legumelor.

Propunem ca nivelul minim al valorii chiriei de la care se pornește nivelul minim al chiriei să fie conform studiilor de evaluare refăcute pe terenuri similare, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul comunei, după cum urmează;

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea.

2.1 Motivul de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii constituie factorii determinanți pentru administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Vedea ca urmare a exploatării terenului conform destinației în scopul obținerii unor venituri suplimentare la bugetul local al comunei Vedea, Județul Giurgiu

2.2 În privința respectării problemelor de mediu, cultura plantelor agricole folosind tehnologiile moderne, cu sămânță certificată de către Inspectoratele Teritoriale de Certificare a Semintelor și Materialului Saditor, cu aplicarea tratamentelor tehnice și a îngrășămintelor omologate în România, nu constituie un factor negativ pentru mediul înconjurător.

2.3 Din punct de vedere social, aceasta activitate privind cultivarea pământului în scop productiv agricol- producție de cereale și plante tehnice - constituie baza producției agricole, fapt deosebit de important pentru economia națională. Asigurarea necesarului intern de cereale/plante furajere, în special de grau, duce la diminuarea importului, iar din punct de vedere economic, pentru proprietar, chiria obținută prin închirierea terenului înseamnă încasări care se fac venit la bugetul local, chiria fiind plătită indiferent de favorabilitatea anului respectiv pentru culturile agricole, chiriașul având posibilitatea de a-și asigura culturile înființate necesarului propriu.

3. Nivelul minim al chiriei

3.1 Estimarea prețului se va face în baza unui raport de evaluare a imobilului elaborat de către un evaluator autorizat care va fi aprobat de către Consiliul Local al Comunei Vedea, județul

Giurgiu, Valoarea terenului din raportul de evaluare va reprezenta prețul de pornire.

3.2. Această estimare are în vedere caracteristicile intrinseci ale proprietății, amplasarea, etc. Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului vor fi în limita ipotezelor considerate, condițiilor specifice și nu sunt influențate de nici un alt factor. Ele vor fi stabilite în limita informațiilor existente în documente și constatate cu ocazia inspectării proprietății și a analizei pieței imobiliare.

Valoarea nu conține TVA.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

4.1. Modalitatea de acordare a închirierii avută în vedere este închirierea prin licitație publică cu oferta în plic, la care poate participa orice persoană fizică sau juridică interesată cu domiciliul sau sediu social pe raza comunei Vedea, Județul Giurgiu.

4.2. Licitația va avea ca criteriu principal pentru adjudecare cel mai mare preț oferit.

5. Durata estimativă a închirierii

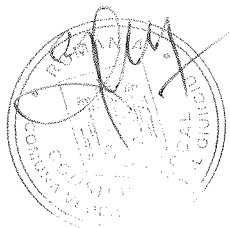
5.1. Terenul se închiriază pe o perioadă de 5 ani cu drept de 2 ani, prelungire prin act adițional, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Vedea

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

6.1 Inchirierea terenului se va face pe o perioadă determinată de 5 ani cu posibilitatea de prelungire a contractului de 2 ani prin act adițional la data expirării contractului aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Vedea

6.2. Chiriasul nu are dreptul de a subinchiria sau inchiria, total sau partial contractul de inchiriere.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ȘTEFĂNICĂ ION**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

Voiculescu Emilia